

**KRON**  
LEILÕES



# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº: 4330 – 09/2025

**Descrição:** LOTE “B” DA GLEBA 12 – JABORANDY COM  
ÁREA DE 22.198,00M<sup>2</sup> SEM BENFEITORIAS NO PARQUE  
INDUSTRIAL – UMUARAMA/PR – MATRÍCULA Nº 29.269

**Autos:** 0000181-87.2003.8.16.0094



**kronleiloes.com.br 0800 366 1818**





## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>OBJETO</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>FINALIDADE E OBJETIVO</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>RESULTADO DA AVALIAÇÃO</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>ENCERRAMENTO</b>	<b>14</b>

### **ANEXOS:**

- Pesquisa de Mercado
- Google Earth Pro x Cotações
- Memória de Cálculo
- Fotos do Imóvel
- Croqui do Local
- Documentos do imóvel





## 1 INFORMAÇÕES GERAIS - SÍNTESE

**ESPÉCIE:** Laudo de Avaliação.

**OBJETO:** Lote "B" da gleba 12 – Jaborandy com área de 22.198,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias. Localizado na Rodovia PR-323, Parque Industrial I, Umuarama/PR. Matrícula nº 29.269.

**FINALIDADE:** Alienação judicial

**METODOLOGIA:** Comparativo direto de dados de mercado

**DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO:** setembro de 2025.

**VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 13.000.000,00**

(Treze milhões de reais)





## 2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### 2.1 DEFINIÇÕES

Laudo de avaliação – Relatório com fundamentação técnica e científica, elaborado em conformidade com a ABNT 14653 e anexos para avaliar o bem.

Engenharia de Avaliações - Conjunto de conhecimento técnico- científico especializados, aplicados à avaliação de custos, bens e serviços.

Alienação Judicial - Nos casos expressos em lei, não havendo acordo entre os interessados sobre o modo como se deve realizar a alienação do bem, o juiz, de ofício ou a requerimento dos interessados ou do depositário, mandará aliená-lo em leilão.

Premissas especiais - premissa que considera a existência de condições diferentes das usuais, em relação ao bem avaliado e as amostras utilizadas, na data da avaliação.

### 2.2 Considerações gerais

Para a realização do presente laudo foram utilizadas informações dos autos, auxílio da Ferramenta Google Earth Pro, e da Prefeitura Municipal de Umuarama/PR.

O avaliador esteve no local no dia 28 de agosto de 2025 para verificar as condições do imóvel e realizar o registro fotográfico.

Importante salientar que, conforme a matrícula do imóvel, a área total do terreno é de 26.998,00m<sup>2</sup>. No entanto, há a averbação de uma Reserva Legal correspondente a 0,48 hectares, ou seja, 4.800,00m<sup>2</sup>. Dessa forma, a área efetivamente passível de aproveitamento é somente de 22.198,00m<sup>2</sup>, sendo essa a metragem considerada no presente laudo.

### 2.3 Limitações e premissas futuras

Nos leilões os bens são arrematados no estado em que se apresentam. Não se configura então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito). Tal fato tem implicação direta no valor desta avaliação, uma vez que, o bem é entregue no estado em que se encontra.

O avaliador não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.

No melhor conhecimento e crédito dos avaliadores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligência, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.





O Laudo de Avaliação apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possa afetar as análises e conclusões contidas no mesmo.

Este trabalho parte do pressuposto da inexistência de ônus ou gravame de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, inclusive ambiental atingindo os bens avaliados.

Para elaboração deste trabalho, o avaliador utiliza informações fornecidas pelo contratante, não auditadas, sendo assim, o avaliador assume como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para a realização deste trabalho, e não tem qualquer responsabilidade com a relação de sua veracidade.

## 2.4 Normativas

Para o presente estudo utilizou-se as prescrições da norma ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR 14.653 – Avaliação de Bens, e anexos.

## 3 OBJETO

### 3.1 Tipo do bem

Imóvel Urbano – Lote de terreno.

### 3.2 Descrição técnica do bem

Lote de terreno urbano “B”, da subdivisão do lote nº 14-K14-L/1A, este da subdivisão do lote nº 14-K14-L-1, e este da subdivisão do lote nº 14-K14-L, da subdivisão do lote nº 14, da Gleba nº 12-Jaborandy, com área de terreno total de 26.998,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, localizado na Rodovia PR 323, s/n, Bairro: Parque Industrial I, Umuarama/PR.

Número da Matrícula: Nº 29.269 – 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE UMUARAMA/PR

Cadastro: 870365

Inscrição Imobiliária: Nº 01.0008.0043.1116

Localização: Latitude: 23°47'41.28"S / Longitude: 53°18'54.58"O

## 4 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Umuarama é um município do estado do Paraná, no Brasil. Sua população, segundo estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 2022, era de 117 095 habitantes, sendo a 21.<sup>a</sup> cidade mais populosa do estado. Tem, como principais atividades, a pecuária de corte, a prestação de serviços, além de ser um polo regional nos âmbitos da saúde e educação superior.





Umuarama é também conhecida como a Capital da Amizade. A cidade é uma das principais do Paraná e polo da região de Entre Rios, região está com população estimada em aproximadamente 410 000 habitantes. Com o desenvolvimento, houve um crescimento das atividades comerciais e o aumento da população urbana.

O município de Umuarama ficou em terceiro lugar entre os que mais geraram empregos no estado do Paraná no primeiro semestre de 2011, perdendo apenas para Curitiba e Ponta Grossa. Além do expressivo crescimento da construção civil, Umuarama também apresenta números econômicos consideráveis, tais como: segundo maior polo moveleiro do Paraná, maior produtor de carne do estado, centro universitário com mais de cem cursos, polo comercial e prestador de serviços.

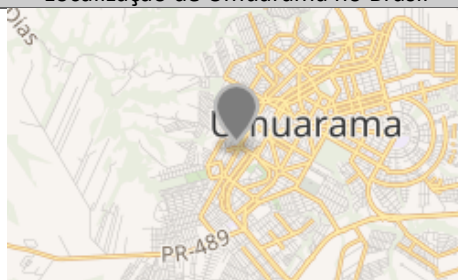
Localizada no noroeste do estado, a uma distância de 580 km da capital (Curitiba) e a 115 km do Paraguai. Está a 430 metros acima do nível do mar, entre a latitude 23° 47' 55 Sul e a longitude 53° 18' 48 Oeste.

Umuarama	
<u>Município do Brasil</u>	
<b>Símbolos</b>	
 Bandeira	 Brasão de armas
<u>Gentílico</u>	<i>umuaramense</i>
<b>Localização</b>	
 Localização de Umuarama no Paraná	





Localização de Umuarama no Brasil



Wikimedia | © OpenStreetMap  
Mapa de Umuarama

<u>Coordenadas</u>	23° 45' 57" S 53° 19' 30" O
<u>País</u>	Brasil
<u>Unidade federativa</u>	Paraná
<u>Região metropolitana</u>	Umuarama
<u>Municípios limítrofes</u>	Cruzeiro do Oeste, Maria Helena, Mariluz, Perobal, Xambrê, Alto Paraíso, Cafezal do Sul, Ivaté, Douradina, Icaraíma e Alto Piquiri
<u>Distância até a capital</u>	558 km
<b>História</b>	
<b>Fundação</b>	26 de junho de 1955 (68 anos)
<b>Administração</b>	
<u>Prefeito(a)</u>	Fernando Scanavaca (Rep., 2025 – 2028)
<u>Vereadores</u>	10
<b>Características geográficas</b>	
<u>Área total IBGE/2019</u>	1.234,537 km <sup>2</sup>
<u>Área urbana estimativa</u>	14,3 km <sup>2</sup>
<u>Embrapa</u>	
<u>População total (estimativa IBGE/2020)</u>	112.500 hab.
<u>Densidade</u>	91,1 hab./km <sup>2</sup>





<u>Clima</u>	subtropical (Cfa)
<u>Altitude</u>	430 m
<u>Fuso horário</u>	Hora de Brasília (UTC-3)
<b>Indicadores</b>	
<u>IDH (PNUD/2010)</u>	0,761 — <i>Alto</i>
<u>Posição</u>	BR: 350º PR: 24º
<u>PIB (IBGE/2018)</u>	R\$ 3.390.618,27 mil
<u>Posição</u>	BR: 343º
<u>PIB per capita (IBGE/2018)</u>	R\$ 30.659,36

## 5 FINALIDADE E OBJETIVO

### 5.1 Finalidade

Alienação judicial.

### 5.2 Objetivo

Avaliação de valores específicos determinada pelas premissas especiais:

- 5.2.1 Bem sem garantia, oferta do bem no estado em que se encontra. Não se configura, então relação de consumo, nem pode haver alegação por parte do arrematante em relação ao leiloeiro ou comitente de vício redibitório (vício oculto que apararia o consumidor para ser restituído pelo comitente dos valores gastos por esse defeito).
- 5.2.2 Reserva Legal averbada na matrícula, composta de uma área de 4.800,00m<sup>2</sup>.

## TRANSCRIÇÕES DA NBR 14653-1:2019

### 0.3 Abordagem de valor

*A abordagem de valor de uma avaliação depende de seu objetivo e finalidade. As principais abordagens de valor dizem respeito à identificação do valor de mercado e de valores com características específicas*

*As abordagens de valor podem ser:*

a) Abordagem pelo valor de mercado:

*É identificada a quantia mais provável pela qual um bem seria transacionado no mercado.*

*Alguns tipos de valor podem traduzir ou se identificar com o valor de mercado:*

- o valor econômico, quando forem adotadas condições e taxas de desconto médias praticadas no mercado;*





- o valor patrimonial, quando, em situações específicas, a soma dos valores dos bens do patrimônio corresponder ao valor de mercado;
- o valor em risco, quando o bem for segurado pelo valor de mercado (caso usual do automóvel);

b) Abordagem por valores específicos:

*Refere-se aos valores distintos do valor de mercado, entre eles:*

- o valor especial, que reflete as características ou premissas relevantes apenas para um comprador especial, desconsideradas na identificação do valor de mercado. O valor econômico, quando forem adotadas premissas vinculadas a um comprador especial (por exemplo: taxas de desconto, isenções fiscais, projeções de receitas e despesas), adquire o caráter de um valor especial:
- o valor patrimonial, pois a soma dos valores dos bens componentes do patrimônio usualmente não representa o seu valor de mercado;
- o valor de liquidação forçada, que difere do valor de mercado, em razão de condições especiais destinadas a comercializar o bem e, prazo inferior ao usual;
- o valor em risco, que identifica o montante para fins de cobertura securitária do bem, de acordo com critérios estabelecidos na apólice, quando diferentes do valor de mercado.
- o valor sinérgico, quando as sinergias estiverem disponíveis a um comprador determinado (por exemplo, caso de combinação de fluxos de caixa de empresas do mesmo segmento e união de terrenos com ganho de aproveitamento).

**0.5 Considerações sobre o conceito de valor de mercado**

*Valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem em data de referência, dentro das condições do mercado vigente.*

*Cada um dos elementos dessa definição tem sua própria natureza conceitual:*

- a) *“quantia mais provável...” se refere ao preço expresso ou convertido em moeda corrente, que pode ser obtido pelo bem numa transação na qual as partes sejam independentes entre si e sem interesses especiais na transação. Esse valor exclui preços alterados por circunstâncias especiais, como financiamentos atípicos, arranjos especiais em permutas ou retrovendas;*
- b) *“... pela qual se negociaria...” se refere ao fato de que o valor do bem é uma quantia estimada, e não preço preestabelecido por uma das partes ou pelo qual a transação é finalmente realizada;*
- c) *“...voluntariamente...” se refere à presunção de que cada parte está motivada para efetuar a transação, sem estar forçada a completá-la;*





- d) *“...e conscientemente um bem...” se refere a presunção de que as partes são conhecedoras das condições do bem o do mercado em que está inserido;*
- e) *“...numa data de referência...” indica que o valor de mercado estimado está referido a uma data, e, portanto, pode variar ao longo do tempo. A eventual mudança das condições de mercado pode conduzir a um valor diferente, em outra data;*
- f) *(... dentro das condições do mercado vigente” significa que o valor reflete as condições da estrutura, da conjuntura, da conduta e do desempenho do mercado na data de referência da avaliação. Entre essas condições estás o tempo de exposição do bem no mercado, quer pode ser suficiente, de acordo com as suas especificidades, para chamar a atenção de interessados e atingir o preço mais representativo das condições de mercado.*

## **6 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO**

### **6.1 Matrícula**

De acordo com a matrícula, o imóvel em estudo é referenciado da seguinte maneira:

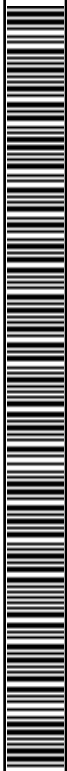
*“Lote “B”, da subdivisão do lote nº 14-KI4-L/1A, este da subdivisão do lote nº 14-KI4-L-1, e este da subdivisão do lote nº 14-KI4-L, da subdivisão do lote nº 14, da Gleba nº 12-Jaborandy, da Colônia Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama-Pr, com a área de 26.998,00m<sup>2</sup> ou sejam 2,6998 hectares, com as seguintes confrontações: “Inicia num marco cravado na divisa do lote nº 14-K I4-L-Rem, segue confrontando com o lote A, desta subdivisão, no rumo NE 13°39' SO e distância de 102,90 metros, daí deflete à direita no rumo Ne 85°22'SO na distância de 283,02 metros sendo que 62,89 metros faz divisa com a Faixa de Domínio do DER e 220,13 metros faz divisa com o lote I5-AA, daí deflete a direita e segue confrontando com uma Estrada p/Umuarama, no rumo NE 20°41' SO numa distância de 108,65 metros daí deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 14-KI4-L-Rem, no rumo NE 85°22' SO e distância de 267,44 metros até o marco inicial desta descrição.” Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº 3.502.928, expedida em 24.03.2000, pela ARF nesta cidade, nº do imóvel na Receita Federal 0.856.856-1, INCRA nº 721.042.043.583-5, conforme CCIR (1998/1999).”*

### **6.2 Situação**

O imóvel se encontra desocupado.

### **6.3 Restrições do imóvel**

Necessidade de conservação de Reserva Legal com área de 4.800,00m<sup>2</sup>, conforme averbação nº 01 da matrícula do imóvel.





## 7 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O profissional, conforme o tipo de bem, condições de contratação, o método empregado e a finalidade da avaliação, pode tecer considerações sobre o mercado do bem avaliado, de forma a indicar tanto quanto possível, a estrutura, a conduta e o desempenho do mercado.

- 7.1 **Liquidez:** regular
- 7.2 **Desempenho de mercado:** regular
- 7.3 **Absorção pelo mercado:** regular
- 7.4 **Público-alvo para absorção do bem:** Investidores, incorporadores, empresários e morador final.
- 7.5 **Facilitadores para negociação do bem:** Localização.
- 7.6 **Entraves para a comercialização:** Ver subitens 5.2.1, 5.2.2.

### TRANSCRIÇÃO DA NBR 14653-1:2019

#### **0.4 Mercado**

*Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante a um mecanismo de preços.*

*O mercado se caracteriza por sua estrutura, conjuntura, conduta e desempenho*

*A estrutura do mercado para um determinado tipo de bem, fruto e direito, normalmente relacionada aos ciclos econômicos de longo prazo, diz respeito ao grau de concentração de compradores e vendedores. As estruturas básicas do mercado podem ser, resumidamente:*

- a) *Concorrência perfeita: situação em que o número de vendedores e de compradores é suficientemente elevado para que um agente isolado não seja capaz de influenciar o comportamento dos preços;*
- b) *Monopólio: é constituído por um único vendedor*
- c) *Monopsônio: é constituído por um único comprador*
- d) *Oligopólio: é constituído por um número pequeno de vendedores*
- e) *Oligopsônio: é constituído por um número pequeno de compradores*

*A conjuntura de mercado diz respeito normalmente a variações de curto prazo na oferta e demanda, e suas consequências sobre os preços, em função de circunstâncias econômicas, sociais e ambientais.*

*A conduta do mercado corresponde ao padrão de comportamento que os agentes adotam, para se ajustar à conjuntura do mercado, por meio de ações como políticas de preços, formas de pagamento, estratégias de venda, oferta de novos produtos, entre outras.*





*O desempenho do mercado refere-se aos resultados finais atingidos e é aferido por meio de análise do seu comportamento em determinado período de tempo.*

## **8 INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Este trabalho segue as normas estabelecidas para a avaliação de terrenos e edificação com a coleta de dados enquadrando-se no Grau de Precisão (3), para determinação do valor do imóvel Grau de Fundamentação (2), conforme Tabela 10 de enquadramento e definições constantes do item 8.2.4 e 9.5 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas, tendo sido utilizada as metodologias descritas a seguir.

### **8.1 Método Comparativo de Dados de Mercado.**

Identifica o valor de mercado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. O método utiliza fatores de homogeneização os quais são índices depreciativos e/ou valorativos para obtenção do valor do bem.

#### **8.1.1 Fatores de Homogeneização**

8.1.1.1 Localização: Variando de acordo com a localização determinada pela circulação/acesso, proximidade de comércio, bancos, farmácias, etc.

#### 8.1.1.2 Área:

Para diferenças entre áreas  $\leq 30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/4)}$

Para diferenças entre áreas  $>30\%$ , adotado:  $Fa = (Sp/Sa)^{(1/8)}$ .

8.1.1.3 Negociação: Índice aplicado em razão das amostras utilizadas como parâmetro de cálculo possuem negociação de mercado. De acordo com o item 8.2.1.3.5 da NBR 14.653 – Avaliação de Bens, tem-se:

**8.2.1.3.5** Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.





## **9 RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

### **9.1 VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL**

**R\$ 12.836.881,42 (Doze milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos).**

### **9.2 VALOR ARREDONDADO DE VENDA DO IMÓVEL**

**R\$ 13.000.000,00 (Treze milhões de reais).**





## 10 ENCERRAMENTO

Encerrando os trabalhos, foi redigido este Laudo de Avaliação que se compõe de 14 (quatorze) folhas escritas só de um lado.

Curitiba, 03 de setembro de 2025.

---

Helcio Kronberg



**KRON**  
LEILÕES



# **ANEXO**

# **PESQUISA DE MERCADO**

**kronleiloes.com.br 0800 366 1818**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS6Q LSM26 L9SJS8 RVHYR



Amostras					
Cotação	Valor do imóvel	Área (m²)	R\$/m²	Endereços	LINK
1	R\$ 7.000.000,00	7000,00	R\$ 1.128,57	Rodovia PR-323 - Parque Industrial I	<a href="https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/clovis-araujo/23161">https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/clovis-araujo/23161</a>
2	R\$ 2.480.000,00	3816,00	R\$ 649,90	Rodovia PR-323 - Parque Industrial I	<a href="https://paulocorretordeimoveis.com.br/imovel-a-venda/525/terreno+comercial+com+otima+localizacao+pr+323">https://paulocorretordeimoveis.com.br/imovel-a-venda/525/terreno+comercial+com+otima+localizacao+pr+323</a>
3	R\$ 1.500.000,00	5275,00	R\$ 284,36	Rua Industrial, 1385 - Parque Industrial I	<a href="https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/paulo-sergio/8994">https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/paulo-sergio/8994</a>
4	R\$ 725.000,00	897,00	R\$ 808,25	PR-489 - Saída para Xambê	<a href="https://garciaimoveis.com/conheca-o-imovel/4587/terrenos/-/umuarama-pr/terreno+comercial">https://garciaimoveis.com/conheca-o-imovel/4587/terrenos/-/umuarama-pr/terreno+comercial</a>
5	R\$ 10.000.000,00	18350,00	R\$ 544,96	Rodovia PR323 - Parque Industrial	<a href="https://tavaresimobiliaria.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-parque-industrial-em-umuarama-pr/174">https://tavaresimobiliaria.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-parque-industrial-em-umuarama-pr/174</a>
6	R\$ 2.000.000,00	1680,00	R\$ 1.190,48	Rua Galdino Silva - Parque Industrial II	<a href="https://pizzaaimoveis.com.br/imoveis/terreno-1680m-umuarama-pr-45">https://pizzaaimoveis.com.br/imoveis/terreno-1680m-umuarama-pr-45</a>



**KRON**  
LEILÕES



# ANEXO

# GOOGLE EARTH

**kronleiloes.com.br 0800 366 1818**





**kronleiloes.com.br 0800 366 1818**



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS6Q LSM26 L9SJ8 RVHYR

**KRON**  
LEILÕES



**ANEXO**  
**MEMÓRIA DE CÁLCULO**  
**TERRENO**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS6Q LSM26 L9SJS8 RVHYR



**Helcio Kronberg**

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**1) Ident:** Terreno Mat.29269

**Tipo:** Laudo completo

**Solicitante:**

**Lograd.:** Rodovia PR 323

**Nº:**

**Complemento:**

**Bairro:** Parque Industrial

**Cidade:** Umuarama

**Estado:** Paraná

**2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:**

**Sendo:  $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$**

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	F2	F3	V.Hom.(R\$/m2)
1	7.900.000,00	7.000,00	1.128,57	1,00	0,87	0,90	883,67
2	2.480.000,00	3.816,00	649,90	1,00	0,80	0,90	467,92
3	1.500.000,00	5.275,00	284,36	1,07	0,84	0,90	230,02
4	725.000,00	897,00	808,25	1,05	0,67	0,90	511,74
5	10.000.000,00	18.350,00	544,96	1,05	0,95	0,90	489,24
6	2.000.000,00	1.680,00	1.190,48	1,15	0,72	0,90	887,14

**F1:** Localização

**F2:** Área

**F3:** Negociação



Helcio Kronberg

2/8

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:**

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	230,02
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	887,14
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	3.469,74
Amplitude total (R\$/m2):	657,12
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	164,28
Média aritmética (R\$/m2):	578,29
Mediana (R\$/m2):	500,49
Desvio médio (R\$/m2):	204,744337
Desvio padrão (R\$/m2):	258,641098
Variância (R\$/m2) ^ 2:	66.895,217572

**Onde:**

**a) Grau de liberdade = N - 1:**

Sendo:

N = Número de amostras.

**b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

**c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado**

**d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)**

Sendo:

N = Número de Amostras.

**e) Amplitude de classe = At / Ni**

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

**f) Média Aritmética = ( V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n) ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.



Helcio Kronberg

3/8

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**g) Desvio Médio = ( | V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + ..... + | V(n) - M | ) / N**

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

**h) Desvio padrão = { [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> + ..... + V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1) }<sup>1/2</sup>**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

**i) Variância = [ ( V(1)<sup>2</sup> + V(2)<sup>2</sup> + V(3)<sup>2</sup> + ..... + V(n)<sup>2</sup> ) - ( (V(1) + V(2) + V(3) + ..... + V(n) )<sup>2</sup> / N ] / (N-1)**

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

---

**4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ( "CRITÉRIO DE CHAUVENET" ):**

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

**D/S Crítico ( Tabela de "CHAUVENET" ) = 1,73**

**4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:**

**D/S calc. = ( Média - Menor Valor ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MENOR valor = 1,3465

**4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:**

**D/S calc. = ( Maior Valor - Média ) / Desvio Padrão**

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,1941

**4.3) CONCLUSÃO:**

**\* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) \***

---

**5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:**

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

**Coeficiente de Variação (%) = ( Desvio Padrão / Média ) x 100**

CV = Coeficiente de Variação ( % ) = 44,73



Helcio Kronberg

4/8

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**6) INTERVALO DE CONFIANÇA:**

$$\text{Limite Inferior ( Li )} = \text{Média} - ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

$$\text{Limite Superior ( Ls )} = \text{Média} + ( \text{TC} \times \text{Desvio Padrão} ) / ( \text{N}^\circ \text{ de Amostras} ) ^ { 0,50}$$

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

$$\text{Nível de confiança ( \% )} = 80$$

$$\text{TC ( Tabela de Student ) ( ud )} = 1,476$$

$$\text{Limite inferior unitário ( Li ) ( R\$/m2 )} = 422,44$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m2 )} = 578,29$$

$$\text{Ls = Limite superior unitário ( R\$/m2 )} = 734,14$$

$$\text{Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central ( \% )} = 26,95$$

$$\text{Amplit. interv. de conf. de 80\% em torno da estimativa de tendência central ( \% )} = 26,95$$

$$\text{Grau de fundamentação ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 2$$

$$\text{Grau de precisão ( NBR 14653 / 2011 ) ( ud )} = 3$$

**7) CAMPO DE ARBÍTRIO:**

$$\text{LAI = Limite de arbítrio inferior unitário ( R\$/m2 )} = 491,55$$

$$\text{Estimativa de tendência central ( R\$/m2 )} = 578,29$$

$$\text{LAs = Limite de arbítrio superior unitário ( R\$/m2 )} = 665,03$$

**8) CONCLUSÃO FINAL:**

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

$$\text{Valor Total ( R\$ )} = \text{Valor Arbitrado ( R\$/m2 )} \times \text{Área Equiv. do Imóvel Avaliando ( m2 )}$$

Sendo:

$$\text{Área equivalente do imóvel avaliando ( m2 )} = 22.198,00$$

$$\text{Valor unitário arbitrado ( R\$/m2 )} = 578,29$$

$$\text{VALOR TOTAL ( R\$ )} = 12.836.881,42$$

doze milhões, oitocentos e trinta e seis mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos

**9) OBSERVAÇÕES GERAIS:**

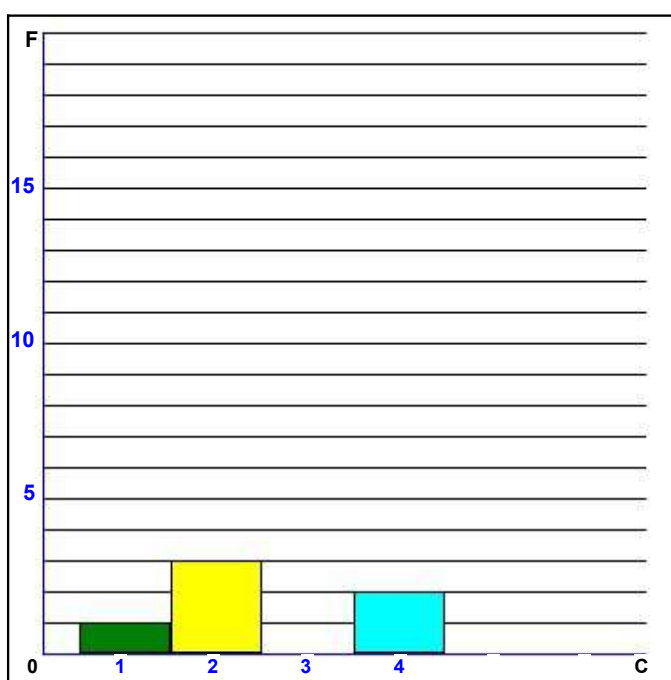


Helcio Kronberg

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**9) GRÁFICOS:**

**A) HISTOGRAMA - ( N° de Classes ( c ) x Freqüência ( F ) )**



Classe	INTERVALO		Freq.
	De: _____	Até	
1	230,02	394,30	1
2	394,30	558,58	3
3	558,58	722,86	0
4	722,86	887,14	2

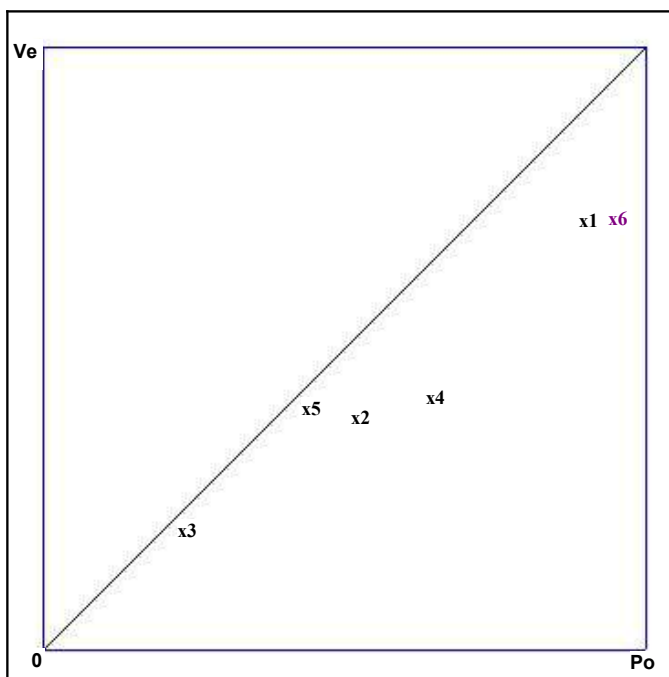


Helcio Kronberg

6/8

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2**



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	1.128,57	883,67	0,78
2 -	649,90	467,92	0,72
3 -	284,36	230,02	0,81
4 -	808,25	511,74	0,63
5 -	544,96	489,24	0,90
6 -	1.190,48	887,14	0,75

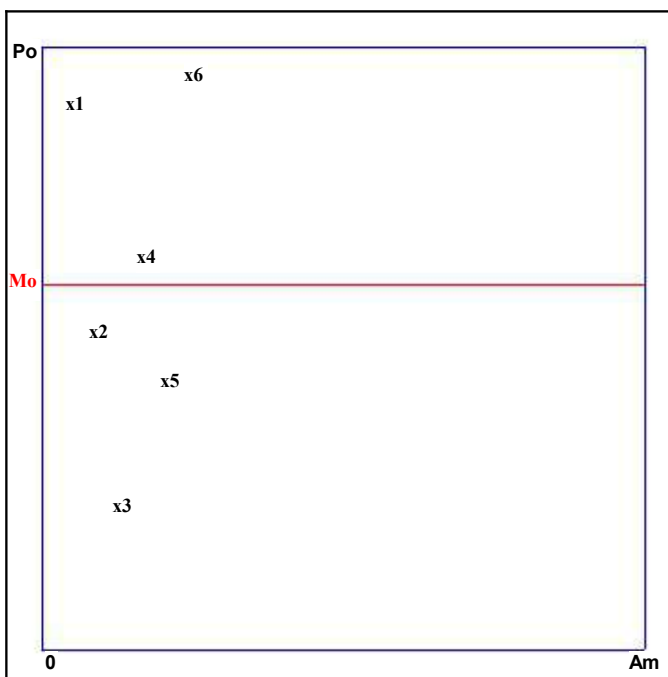


Helcio Kronberg

7/8

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média**



**Mo = Valor Médio (R\$/m2) = 767,75**

**Po = Preços observados.**

**Do = Dispersão em relação a média.**

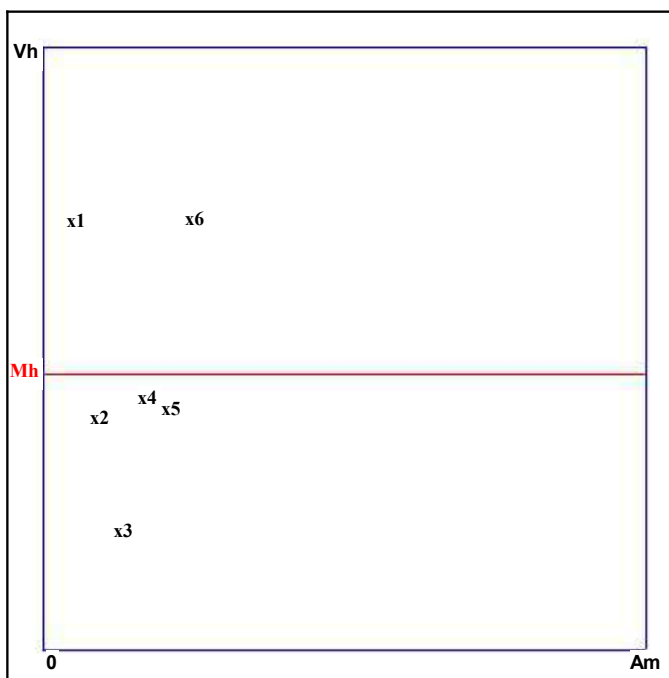
<b>Am</b>	<b>Po(R\$/m2)</b>	<b>Do(R\$/m2)</b>	<b>Do(%)</b>
1 -	1.128,57	360,819	47,00
2 -	649,90	117,857	15,35
3 -	284,36	483,392	62,96
4 -	808,25	40,498	5,27
5 -	544,96	222,793	29,02
6 -	1.190,48	422,724	55,06



Helcio Kronberg

**Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**

**D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média**



**Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 578,29**

**Vh = Valores Homogeneizados.**

**Dh = Dispersão em relação a média.**

<b>Am</b>	<b>Vh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(R\$/m2)</b>	<b>Dh(%)</b>
1 -	883,67	305,381	52,81
2 -	467,92	110,366	19,08
3 -	230,02	348,266	60,22
4 -	511,74	66,547	11,51
5 -	489,24	89,054	15,40
6 -	887,14	308,852	53,41

Data: 02/09/2025

\_\_\_\_\_  
Helcio Kronberg



**KRON**  
LEILÕES



# ANEXO FOTOS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS6Q LSM26 L9SJS8 RVHYR



















**KRON**  
LEILÕES



**ANEXO**  
**CROQUI**





[kronleiloes.com.br](http://kronleiloes.com.br) 0800 366 1818



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS6Q LSM26 L9SJ8 RVHYR

**KRON**  
LEILÕES



# ANEXO DOCUMENTAÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS6Q LSM26 L9SJS8 RVHYR





Lista de unidades

INFORMAÇÃO LOTE

Insc. Imob.	Cód. de Cadastro
01.0008.0043.1116	122509
Insc. Anterior	Cód. Auxiliar
00.0310.0000.000B.000	870365
Matrícula	Tipo de Condomínio
-	N

Situação  
**Consistência Final**

Endereço >  
Testadas >  
Itens de Cadastro >

Opções





**PREFEITURA MUNICIPAL DE UMUARAMA**  
**PARANÁ**  
**Exercício: 2025**

**Cadastro Imobiliário Completo**

**Cadastro: 870365      Tipo Imóvel: Territorial**  
**Distrito: 01 Setor: 0008 Quadra Fiscal: 0000 Lote: 1116 Unidade: 000**

**LOCALIZAÇÃO**

**Quadra Fiscal: 0000 Lote Fiscal: 000B**

**Logradouro:** [305] RODOVIA PR 323, Nº S/Nº  
**Complemento** LOTE B, DA SUB. DO LOTE 14-K-14-L/1A, ESTE DA SUB. DO LOTE Nº 14-K-14-L/1, DA SUB. DO LOTE 14-K-14-L,  
**Bairro:** [310] GLEBA 12 - JABORANDY  
**Loteamento:** [310]

**INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS**

**Matrícula:** 29.269  
**Cartório:** 1º CRI  
**Livro:**  
**Folha:**  
**INCRA:**

**INFORMAÇÕES GERAIS**

**Caucionado:** Não  
**Ano Alíquota Progressiva:**  
**Data de Inclusão:** 06/08/2020  
**Data de Alteração:** 03/06/2025  
**Tipo de Lote:** Urbano

**DIMENSÕES**

**Área do Lote:** 26.998,00 m²  
**Área Útil do Lote:** 26.998,00 m²  
**Área Privativa:** 0,00 m²  
**Área Comum:** 0,00 m²  
**Profundidade:** 0,00 m²

**Valor Venal Imóvel R\$:**

**PROPRIETÁRIOS**

**Principal PRINCIPAL** [100,00%]

**Proprietário:** [133] OSWALDO MUZACHI

**TESTADAS / LOGRADOUROS**

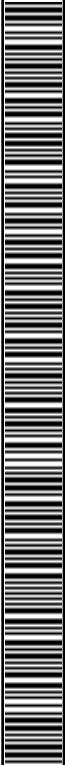
Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
/ 14710	102,90	[305] PR 323	Sim	
/ 875	111,45	[544] AEROPORTO	Não	

**INFORMAÇÕES DO TERRENO**

<b>Fator Localiz.</b>	1 - 12	<b>Ocupacao</b>	1 - Nao Construido
<b>Sit.Terreno</b>	8 - Uma frente	<b>Sit.Destinacao</b>	10 - Terreno em uso
<b>Pedologia</b>	18 - Normal	<b>Topografia</b>	21 - Plano
<b>Limitacao</b>	26 - Sem cerca/muro	<b>Patrimonio</b>	28 - Particular
<b>Uso do Imovel</b>	31 - Proprio	<b>Imune Isento IPTU</b>	33 - NÃO
<b>Imune Isento TSU</b>	35 - Nao	<b>Esgoto</b>	1 - Sim
<b>Agua</b>	3 - Sim	<b>Iluminacao</b>	5 - Sim
<b>Calçamento</b>	7 - Sim	<b>Limpeza Urbana</b>	9 - Sim
<b>Gal.Pluvial</b>	11 - Sim	<b>Rede Telefonica</b>	13 - Sim
<b>Guias e Sarjetas</b>	15 - Sim	<b>Coleta Lixo</b>	17 - Sim
<b>Área Terreno</b>	1 - 26998,00	<b>Testada Imovel</b>	1 - 102,90
<b>Test.Serv.Ilum.Publi</b>	1 - 102,90	<b>Test.Serv.Cons.Calca</b>	1 - 102,90
<b>Test.Serv.Limp.Publi</b>	1 - 102,90	<b>Area Total Construida Anterior</b>	1 - 0
<b>Situação Cadastro</b>	1 - Ativo	<b>Id. Lote Geo</b>	1 - 62295
<b>Registro de Imóveis</b>	1 - 1º Ofício		

**ISENÇÕES**

**Código Isenção**  
0 SEM ISENCAO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício  
Elaine Magalhães Souza Vasconcellos  
Oficial

Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 079947.2.00292269-47

MATRÍCULA Nº 29269

Data: -18 de Maio de 2.000.


Ficha: -01-


**IMÓVEL:** Lote "B", da subdivisão do lote nº 14-K14-L/IA, este da subdivisão do lote nº 14-K14-L-1, e este da subdivisão do lote nº 14-K14-L, da subdivisão do lote nº 14, da Gleba nº 12-Jaborandy, da Colônia Núcleo Cruzeiro, Município de Umuarama-Pr, com a área de 26.998,00m2 ou sejam 2,6998 hectares, com as seguintes confrontações: "Inicia num marco cravado na divisa do lote nº 14-K 14-L-Rem, segue confrontando com o lote A, desta subdivisão, no rumo NE 13°39' SO e distância de 102,90 metros, daí deflete à direita no rumo Ne 85°22'SO na distância de 283,02 metros sendo que 62,89 metros faz divisa com a Faixa de Dominio do DER e 220,13 metros faz divisa com o lote 15-AA, daí deflete a direita e segue confrontando com uma Estrada p/Umuarama, no rumo NE 20°41' SO numa distância de 108,65 metros, daí deflete a direita e segue confrontando com o lote nº 14-K14-L-Rem, no rumo NE 85°22' SO e distância de 267,44 metros até o marco inicial desta descrição." Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº 3.502.928, expedida em 24.03.2000, pela ARF nesta cidade, nº do imóvel na Receita Federal 0.856.856-1, INCRA nº 721.042.043.583-5, conforme CCIR (1998/1999).

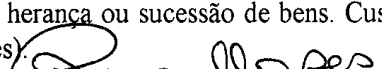
Proprietário: **HOSPITAL INFANTIL SANTA MARIA DE UMUARAMA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Umuarama-Pr, na Av.Rio Branco, nº 4488, CGC nº 76.419.027/0001-85. Regº Antº nº 02, datado de 23.05.1.991, e Av-5, datada de 18.05.2000, da matrícula nº 21.824, lvº 02-RG, desta Serventia

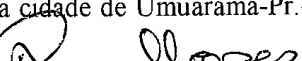
Av-1-29.269 -18 de Maio de 2.000. CERTIFICO que acha-se averbado sob nº 03 na matrícula nº 21.824, lvº 02-RG desta Serventia, o Termo de Conservação de Floresta, datado de 19.02.1.999, expedido pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP, que de acordo com a Certidão de anuência prévia para fins de parcelamento de glebas rurais nº 012/99, expedida em 21.03.2000, compõe a Reserva Legal com a área de 0,48 hectares, do imóvel objeto da presente matrícula, tem por limites: N: Lote 15-AA e Faixa de Dominio. S: Lote 14-K14-L-Rem. L: Estrada para Umuarama. W: Lote A. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Rosania Cintra Lopes).

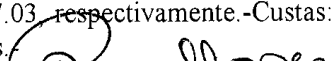
R-2-29.269 -18 de Maio de 2.000. Prot.128.460. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18.04.2000, em notas do Tabelião Designado Amilton Ribeiro Tavares, do 2º Ofício desta cidade de Umuarama-Pr, (lvº 188-N, fls 013), o Hospital Infantil Santa Maria de Umuarama Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Av Rio Branco, 4488, nesta cidade de Umuarama-Pr, inscrita no CGC nº 76.419.027/0001-85, neste ato representado por seu sócio gerente o Sr.Henrique Soares Guerra Junior, brasileiro, casado, médico, CPF nº 186.973.309-63, residente em Umuarama-Pr, conforme Contrato Social, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula aos Srs.**ISMAEL PALMA BICAIO**, brasileiro, capaz, comerciante, CPF nº 349.279.999-04, residente em Umuarama-Pr, casado pelo regime de comunhão de bens com **SINEIDE CORREA BICAIO**, brasileira, do lar, CPF nº 005.824.799-83; **DAVI DIAS BICAIO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, CPF nº 611.783.149-87, residente em Umuarama-Pr; **ARTUR DIAS BICAIO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, industrial, CPF nº 668.404.499-04, residente em Umuarama-Pr; pelo valor de R\$.10.000,00 (Dez mil reais). Condições: As da Escritura. Os compradores se comprometem em observar e cumprir o Termo de Responsabilidade de Conservação de Floresta, averbado sob nº 03 na matrícula nº 21.824 e objeto da Av-1 da presente, e Que o imóvel objeto da presente matrícula, fica pertencendo aos outorgados compradores na seguinte forma: 1/3 (um terço) para o Sr.Ismael Palma Bicaio e s/m; 1/3 (um terço) para o Sr.Davi Dias Bicaio; e 1/3 (um terço) para o Sr.Artur Dias Bicaio, ficando todos em comum na area total do imóvel. ITBI guia nº 0789/2000. Distribuida sob nº 323/2000. FUNREJUS, recolhida em 19.04.2000. Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº 3.502.928, expedida em 24.03.2000, pela ARF nesta cidade, nº do imóvel na Receita Federal 0.856.856-1; INCRA nº 721.042.043.583-5, conforme CCIR (1998/1999).


Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis  
Verso da Ficha Nº 01 da matricula nº 29.269, lvº 02-RG. 

Certidão Negativa nº 874/2000, expedida em 24.04.2000, pelo IAP nesta cidade. CND/INSS nº 007282000-14623002, expedida em 17.04.2000, (via internet). Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretária da Receita Federal nº 3.508.941, expedidas da em 27.03.2000, pela ARF nesta cidade, ambas em nome do vendedor. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Rosania Cintra Lopes) 

Av-3-29.269 -18 de Maio de 2.000. Prt.128.462. Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, datada de 20.08.1982, em notas do Tabelião Amilton Ribeiro Tavares, de Serra dos Dourados-Pr, (1vº I/PA, fls.24), registrada sob nº 16.702, lvº 03-RA, nesta Serventia; faço a presente averbação para constar que Ismael Palma Bicaio é casado com a Sra.Sineide Correa Bicaio, pelo regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, tanto para os bens que cada um deles possuem como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência do seu casamento, inclusive os de herança ou sucessão de bens. Custas 20,00 VRC = R\$1,50. Dou fé. A Escrevente: Ass.(Rosania Cintra Lopes) 

Av-4-29.269 -13 de agosto de 2.003.-Prot.145.084.-Consoante autorização feita na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28.07.2.003, em notas da tabelião substituta Marinalva Soares Tavares, do 2º Serviço Notarial de Umuarama-Pr, lvº 227-N, fls.163/165, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matricula acha-se cadastrado atualmente na Receita Federal, com o nº 6.579.735-3, conforme Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 6.235.623 expedida em 15.07.03 pela ARF nesta cidade de Umuarama-Pr.-Custas: 60,00 VRC = R\$ 6,30.-Dou fé.-A Escrevente.-Ass.Rosania Cintra Lopes. 

R-5-29.269 -13 de agosto de 2003.-Prot.145.085.-Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28.07.03, em notas da tabelião substituta Marinalva Soares Tavares, do 2º Serviço Notarial de Umuarama-Pr, lvº 227-N, fls.163/165, o Sr.Ismael Palma Bicaio e s/m Sineide Correa Bicaio, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, residentes em Umuarama-Pr, ele comerciante, CPF nº 349.279.999-04, ela do lar, CPF nº 005.824.799-83, Davi Dias Bicaio, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Umuarama-Pr, CPF nº 611.783.149-87, e Artur Dias Bicaio, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 668.404.499-04, VENDERAM o imóvel objeto da presente matricula, ao Sr.OSWALDO MUZACHI, comerciante, CPF nº 002.705.479-91, casado sob regime de comunhão de bens, com a Sra.MARIA ELVA VAZQUEZ MUZACHI, comerciante, CPF nº 209.304.029-87, brasileiros, residentes em Umuarama-Pr, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).-Condições.-As da Escritura.-O comprador se compromete a observar e cumprir o termo de Conservação de Floresta, datado de 19.02.1.999, averbado sob nº 03, na matricula nº 21.824 e Av-4 na presente.-ITBI guia nº 1339/03.-FUNREJUS recolhido conforme guia datada de 29.07.03.-CCIR (2.000.2001.2002) nº 721.042.043.583.5; nome do detentor: Hospital Infantil Santa Maria de Umuarama Ltda; nacionalidade do detentor: brasileira; denominação do imóvel: Lote Unid Agric Apoio Hosp. Inf. St.Maria; localização do imóvel: Rodovia PR 323 KM 158.- Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 6.235.623, expedida em 15.07.03 pela ARF nesta cidade de Umuarama-Pr, (nº do imóvel na Receita Federal 6.579.735-3); Certidões Negativas nºs 179983; 179984; 179985 expedidas pelo IAP via internet em 08.07.03 e 22.07.03 respectivamente.-Custas:-4.312,00 VRC = R\$ 452,76.-Dou fé.-A Escrevente.-Ass.Rosania Cintra Lopes. 

Av-06/M-29.269 - Protocolo nº 232.589 em 31 de agosto de 2020, no livro 1-T. **INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Procede-se a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** em nome do Sr. **Oswaldo Muzachi (CPF nº 002.705.479-91)** e Sra. **Maria Elva Vazquez Muzachi (CPF nº 209.304.029-87)**, conforme ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de bens; Número do Protocolo: 202008.2817.01295796-IA-620; Número do Processo: 00001818720038160094; Nome do Processo: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Data de Cadastramento: 28/08/2020 às 16:06:09; Emissor da Ordem: MARCOS ANTONIO FREITAS ZAMBOLIM PR - VARA CIVEL; Aprovado por: HUBER PEREIRA CAVALHEIRO PR - VARA  segue fls. n.º 02


CNM 079947 2 0029269-47

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD9X ZY7W6 E8TSX QC4MU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS6Q LSM26 L9SJ8 RVHYR

 MATRICULA Nº **29.269 - Lyº. 02 - RG**

FICHA Nº **02** 

CIVEL. Emolumentos: 630,00 VRC =, R\$ 121,59. Funrejus R\$ 30,39 (Emolumentos e Funrejus não recebidos). Valores informados à Vara Cível da comarca de Iporã-PR, através do Ofício nº 868/2020 expedido por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Umuarama-PR, 04 de setembro de 2020. vbco. A Oficial. Ass.: (Elaine Magalhães Souza Vasconcellos) 

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,95**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

 Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM-079947-2-0029269-47

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD9X ZY7W6 E8TSX QC4MU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS6Q LSM26 L9SJB RVHYR

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 15,95**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

CNM.079947.2.0029269-47

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD9X ZY7W6 E8TSX QC4MU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS6Q LSM26 L9SJ8 RVHYR